Manual do Proprietário

Índice

Manual do Proprietário

Responsabilidades do Proprietário

"O Condomínio, com a manutenção preventiva e contínua feita de forma adequada, tem o seu valor patrimonial preservado ao longo dos anos".

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves, que iniciam-se as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do conjunto comercial. Para manter tais condições em nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada usuário na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos usuários.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os condôminos do edifício, independente de ser o proprietário ou apenas um usuário da sala.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício, a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel, e no caso de venda ou locação, uma cópia deve ser entregue ao novo condômino para que o imóvel seja utilizado da forma mais correta.

Locatário Perante o Condomínio

- Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.
- No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

Responsabilidades da Construtora e Garantia

A **HABIARTE** é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Vícios Aparentes:

São aqueles de fácil constatação, detectáveis quando da vistoria para recebimento do imóvel.
Responsabilidade que tem o prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do "Termo de Recebimento do Imóvel". Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Vícios e Defeitos Redibitórios (ocultos):

São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante sua utilização regular.
Possuem a garantia de 6 (seis) meses.

Solidez da Construção, Segurança e Utilização dos Materiais:

São itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, incluindo peças e componentes da estrutura do edifício.
Possuem a garantia de 5 (cinco) anos.

Solicitação de Serviços de Assistência Técnica:

Caso isso seja necessário, deve-se formalizar um pedido por meio de carta, telefonema, fax ou e-mail aos cuidados do CRC - Central de Relacionamento com o Cliente da Contrutora. Se os serviços forem considerados de responsabilidade da HABIARTE, a mesma compromete-se a repará-los.
Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que estes não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora e/ou Incorporadora a execução dos mesmos.

No Quadro de Responsabilidades estão apresentados os dados de todos que participaram da construção do empreendimento.
A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

Quadro de Responsabilidades

Responsáveis	Empresa	Dados
Construtora e Incorporadora	Habiarte Construtores Ltda.	Rua Galileu Galilei, 1800 - SL 1003 - CEP: 14020-620 Tel.: 16 3323-3000 Jd. Canadá - Ribeirão Preto - SP
Projeto de Arquitetura	CFA Cambiaghi Arquitetura Ltda.	Rua do Rócio, 351 - 2º andar CEP: 04552-905 Tel.: 11 3040-4444 Vila Olímpia - São Paulo - SP
Projeto Arquitetura de Interiores	MS Espaço Decoração Ltda. ME	Rua Garibaldi, 1403 CEP: 14025-190 Tel.: 16 3610-5949 Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto - SP
Projeto de Fundações	Solid Rio Preto Engenharia de Fundações Ltda.	Rua Jorge Tibiriçá, 2455 CEP: 15020-060 Tel.: 17 3235-1659 Centro - São José do Rio Preto - SP
Projeto de Estrutura	Ávila Engenharia de Estruturas Ltda.	Av. Carlos Gomes, 312 - SL 41 - 4º andar CEP: 17501-000 Tel.: 14 3402-0553 Marília - SP
Projeto de Elétrica e Telefonia	VEV Projetos Elétricos Ltda.	Rua Felipe Achê, 322 CEP: 14020-420 Tel.: 16 3237-2867 Jd. São Luís - Ribeirão Preto - SP
Projeto de Hidráulica, Sanitária e Combate a Incêndio	Hidroform Projetos e Consultoria S/C Ltda.	Av. Bruno Ruggieiro Filho, 1263 sala 02 CEP: 13562-420 Tel.: 16 3307-5722 Sta. Felícia - São Carlos - SP
Projeto de Alvenaria e Dry Wall	Paula Vianna Consultoria em Projetos Ltda.	Rua Ferreira de Araújo, 704 Conj. 13 CEP: 05428-002 Tel.: 11 3819-8533 Pinheiros - São Paulo – SP
Projeto de Ar Condicionado e Presurização	Thermopress Refrigeração e Ar Condicionado Ltda. EPP	Av. Dr. Plínio de Castro Prado, 682 Tel.: 16 3967-4748 Jd. Macedo - Ribeirão Preto - SP

Concessionárias

TELEFONE DAS CONCESSIONÁRIAS	
Água	**0800-7719792**
Luz e Força*	**0800-101010**
Telefone	**10315**

*Para solicitar a ligação do medidor de energia da sua unidade, informar que o padrão é trifásico para as lojas do térreo e bifásico para os conjuntos.

Manutenção e Atendimento

A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificado, na forma prevista no Manual do Proprietário.
Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da Construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia. *Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita* e não caberá à Habiarte a execução dos serviços.
Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção no seu imóvel, faça a solicitação por carta, telefonema, fax ou e-mail para o CRC - Central de Relacionamento com o Cliente da Construtora.
Seu pedido será atendido pelo departamento técnico da Construtora.
Verificando o problema, durante o prazo de garantia, e comprovada a eventual responsabilidade da Construtora, será determinada a execução dos serviços.
Atendimento às reclamações não significarão o reconhecimento por parte da Construtora de existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

CRC - Central de Relacionamento com o Cliente
Rua Galileu Galilei, 1800 - SL 1003
CEP: 14020-620
Tel.: 16 3323-3024
Ribeirão Preto - SP
contato@habiarte.com

Conservação da Unidade

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do seu imóvel por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando a danificação e o envelhecimento precoce das partes do Edifício.
Leia com atenção nas páginas seguintes as recomendações para sua conservação e transmita-as aos demais usuários do imóvel.

Descrição da Edificação

As páginas 12 a 17 mostram a conformação da sala, o que compreende sala, copa e 2 banheiros.
O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no 2° CRI - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, matrícula n° 134.924.
É importante lembrar que o Síndico possui um CD com via digital do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

Manual do Proprietário

Térreo
Loja 1

PEDRISCO

LAV.

LOJA 01

PEDRISCO

HIDRANTE

ACESSO
LOJA

PEDRISCO

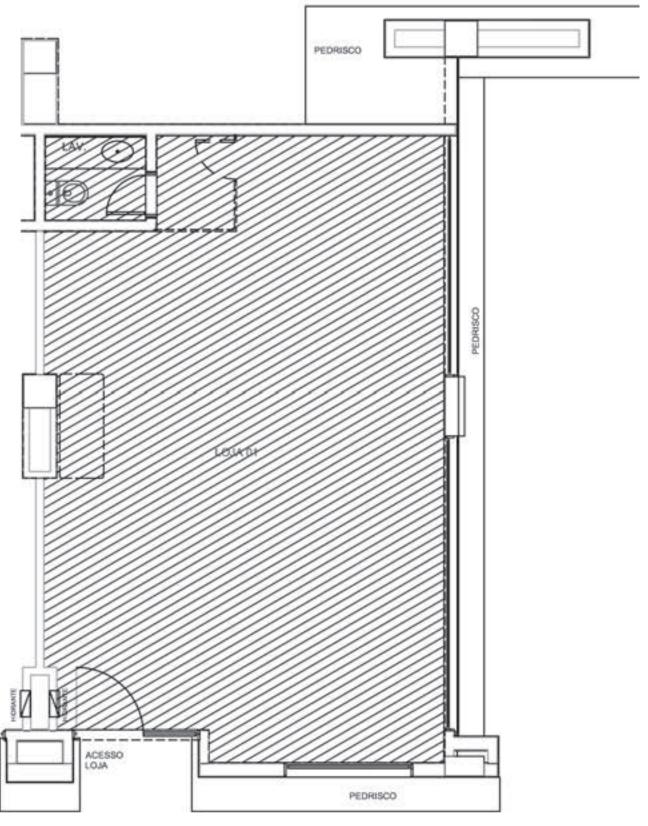
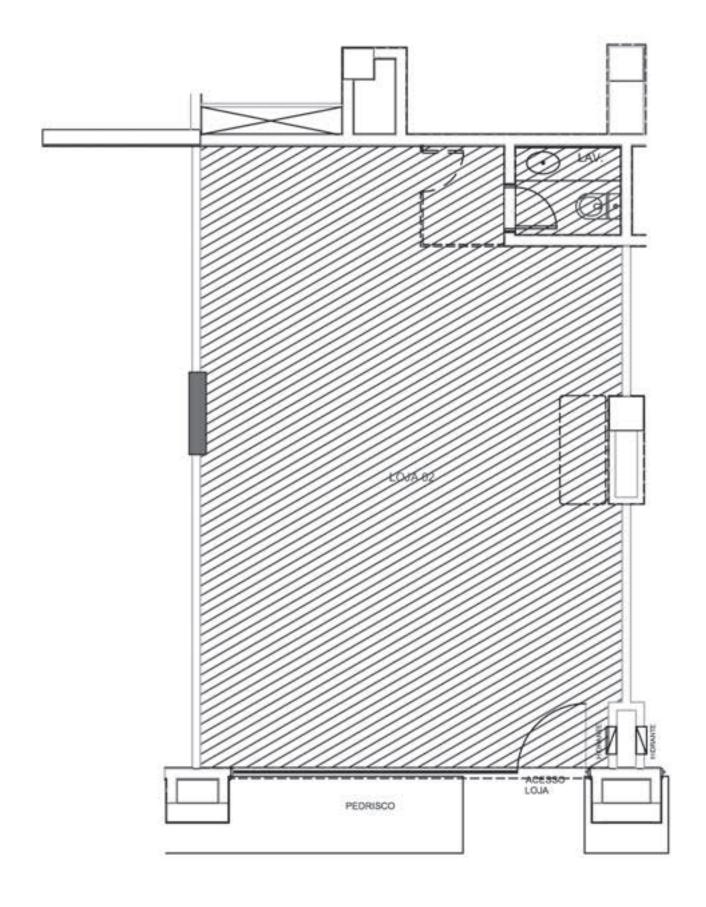
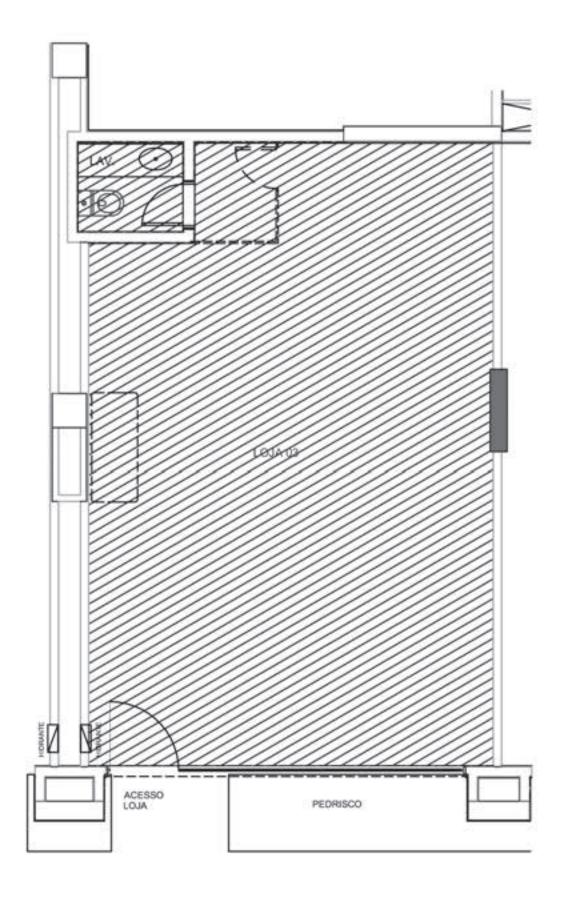
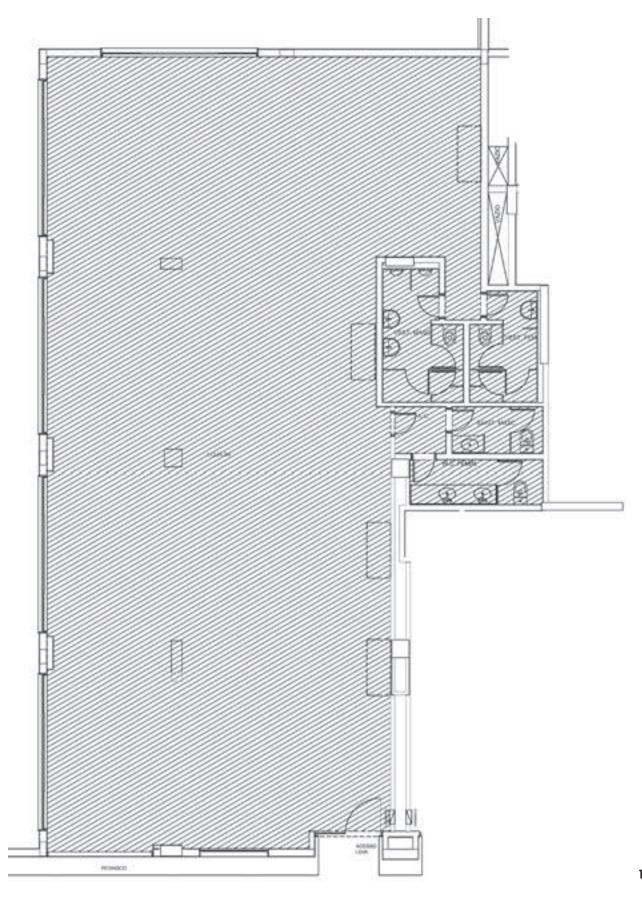
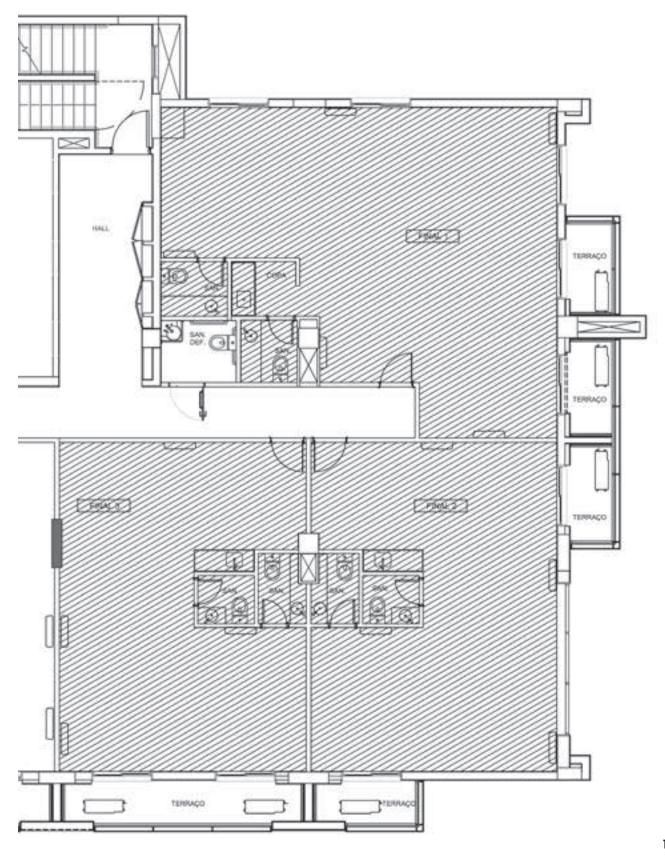
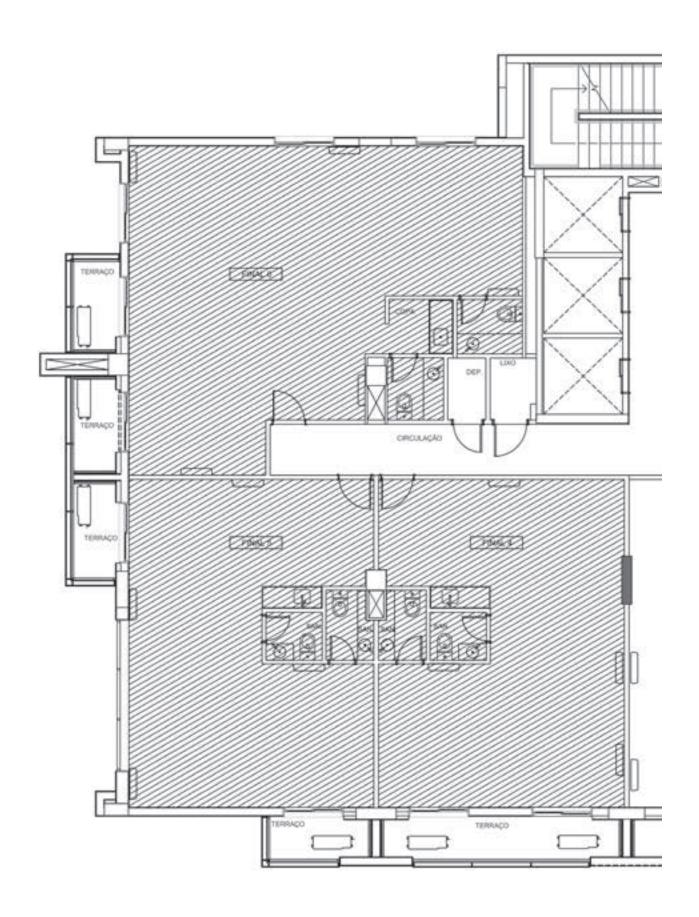
Térreo
Loja 2

Térreo
Loja 3

Térreo
Loja 4

Salas Finais 1, 2 e 3

Salas Finais 4, 5 e 6

Revestimentos

1 – ESTRUTURA/PAREDES

Descrição do Sistema

Estrutura

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e a segurança da construção. É projetada e executada dentro das normas brasileiras e durante a sua execução tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

Paredes

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação estão embutidas as tubulações hidráulicas e elétricas.

Pintura

Paredes receberam massa corrida PVA para imperfeições apresentado no revestimento de gesso e duas demãos de tinta látex PVA, na cor branco neve. Os tetos receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA na cor branco neve.

Para limpeza, use pano branco umedecido e nunca esfregue as paredes. O imóvel deve estar sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas (resultado da soma de umidade, sombra e calor).

Nunca usar álcool sobre a tinta.

Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.

Os materiais utilizados na estrutura e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação.

No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis e normais as fissuras não perceptíveis a distância de pelo menos 1 metro.
Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação serão consideradas aceitáveis e normais.

Prazos de Garantia

Estrutura

Defeitos que comprometem a solidez ou segurança da edificação: 5 (cinco) anos.

Paredes Internas

Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro: 1 (um) ano.

Paredes Externas/Fachada

Fissuras que possam vir a gerar infiltração: 3 (três) anos
Nota: As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais e aceitáveis, e deverão ser tratadas pelo condomínio, quando do processo de manutenção preventiva da edificação.

Cuidados de Uso

NÃO retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação.

NÃO sobrecarregar as estruturas (a sobrecarga de utilização prevista é igual 200 kgf/m2) e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras, ou até comprometer os elementos estruturais de vedação.

Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água e energia elétrica nelas embutidas.

Antes de perfurar paredes, certifique-se também de que o local escolhido não contém pilares e vigas. Nesta situação, siga as instruções do Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns.

Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais.

Manutenção Preventiva

Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros do banheiro).
Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.
Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas co-

muns) como a fachada da edificação devem ser pintadas a cada 3 (três) anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

Nota: Toda a vez que for realizada uma pintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações futuras de água.

Perda de Garantia

Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais etc., conforme Memorial Descritivo de cada empreendimento).

Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.

Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos (200 kgf/m2).

No caso de **NÃO** ser realizada a repintura de fachada a cada 3 (três) anos, conforme previsto na Manutenção Preventiva.

Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a Manutenção Preventiva necessária.

ATENÇÃO: No caso de fachadas com outro tipo de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns.

2 – AZULEJOS E CERÂMICAS (ESPECIFICAÇÃO PADRÃO)

Revestimentos cerâmicos fabricados pela empresa:
Portobello S.A.
BR 101, km 163
CEP: 88200-000
Atendimento ao cliente: 0800-6482002
Tijuca - Santa Catarina

Sala, Copa:

Piso : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 45x45 cm Portobello
Rejunte : Camurça – junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 08x45 cm Portobello
Parede : Látex PVA Branco Neve – Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve – Suvinil
Bancada Copa : Granito Cinza Andorinha Nacional, cuba retangular com borda simples Ref. 94054 em aço inox Tramontina.

Banheiro:

Piso : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 45x45 cm Portobello
Rejunte : Camurça – junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 08x45 cm Portobello
Paredes : Pintura Látex PVA Branco Neve – Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve – Suvinil
Bancada WC : Granito Cinza Andorinha Nacional, cuba de embutir oval L-59 Deca.

Varanda:

Piso : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 45x45 cm Portobello
Rejunte : Camurça – junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Granilite Palha 08x45 cm Portobello
Parede : Textura Branca – Revprol e Cerâmica Brick Natural 5x15 cm e prisma BLUE 7,5x7,5 cm – Portobelo
Teto : Pintura PVA Látex Branco Neve – Suvinil.

Na limpeza, use qualquer marca de detergente neutro, sabão ou outro tipo de material sempre diluído em água, utilizando pano úmido ou esponjas.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente: no ato da entrega para azulejos, cerâmicas e pastilhas
Falhas ou manchas: no ato da entrega para rejuntamento
Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos: 6 (seis) meses para azulejos, cerâmicas e pastilhas.
Falhas na aderência: 1 (um) ano para rejuntamento
Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso: 2 (dois) anos para azulejos, cerâmicas e pastilhas.

Manutenção Preventiva

Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique semestralmente o seu rejuntamento. Este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente onde há uso de água quente, pois a mesma com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento, utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

Perda de Garantia

Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassouras de piaçava. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.

3 – FORROS DE GESSO

Todas as áreas de sala, banheiros e copa receberam rebaixamento em gesso acartonado com acabamento de tabica metálica.
Todo o serviço foi executado pela empresa:

Star Gesso
Rua Eulógio Artal, 493 - Parque Industrial Avelino
CEP: 14077-300
Tel.: 16 3626-6026
Ribeirão Preto - SP

Nos forros de gesso, não deve-se permitir impactos, pois podem quebrar.
Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos das copas, causados pelo preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.
Para limpeza, use apenas pano umedecido com água e sabão neutro. Evite detergentes, derivados de petróleo, ácidos ou álcool.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados ou manchados: no ato da entrega.
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação: 1 (um) ano.

Perda de Garantia

Se houver corte nos pendurais do gesso tipo (arames, estrutura).

Esquadrias

1 – ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas e Batentes em madeira tipo pintura com acabamento na cor branca da marca Sincol.
Fechaduras da marca Papaiz, modelo: Duna fosca.

Sincol S.A. Indústria e Comércio
Rua D, 87 - Balneário Recreativa
CEP: 14073-808
Tel.: 16 3976-4027
Ribeirão Preto – SP

Papaiz Udinese Metais Indústria e Comércio Ltda.
Av. Luigi Papaiz, 239 - Jd. das Nações
CEP: 09931-610
Tel.: 16 3421-6275
Diadema - SP

Para a Limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pêlos.
Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e, principalmente, com o sol.
Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento, inclusive nas áreas molhadas.

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.
As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
Nas fechaduras e ferragens, basta uma flanela seca para limpeza.
Nunca aplicar produtos abrasivos ou mesmo polidores nas fechaduras e dobradiças, pois os mesmos retiram a camada de verniz que protege as ferragens.

Manutenção Preventiva

Reaperto semestral dos trincos de porta.

Manual do Proprietário

Prazo de Garantia

Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas: no ato da entrega
Empenamento ou deslocamento: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Reaperto semestral dos trincos de porta.

Perda de Garantia

Se for constatado mau uso ou falta de manutenção preventiva do material, alterações do produto, como mudanças na pintura, por exemplo, ou ainda quando houver excesso de água.

2 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Portas e Janelas em alumínio pré-pintado - branco brilhante ral 9003, de fabricação da empresa:

Serralheria Campestre Ltda.
Av. Luiz Galvão Cesar, 99 - Planalto Verde
CEP: 14056-000
Tel.: 16 3639-5043
Ribeirão Preto - SP

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
Não forçar os trincos. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias:

a) Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira;
b) Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pêlos macios.
c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
d) Lavar com água e detergente diluído a 5%. Lembrar de enxugar para que não manche o alumínio;
e) Para remover detritos de pássaros ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos, uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10%) diluída em água será de grande auxílio;
f) Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo varsol ou querosene (não usar thiner);
g) Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;

h) Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
i) Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Os drenos devem ser limpos com frequência para possibilitar o perfeito escoamento da água e evitar entupimentos por acúmulo de sujeiras e consequentes infiltrações.
Quando a janela possuir persiana de enrolar, a limpeza externa da mesma deve ser feita removendo-se a tampa da caixa do rolo, que fica na parte superior da janela, pelo lado interno. Em seguida, proceder à limpeza com um pano macio, umedecido em uma solução de água e detergente neutro, executando a limpeza em duas ou três palhetas de cada vez.

Prazos de Garantia

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas: 2 (dois) anos.
Acabamento dos perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio: 5 (cinco) anos.
Vedação e funcionamento das partes móveis (inclusive recolhedores das palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento): 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Refaça a vedação dos caixilhos sempre que detectar seu desgaste natural.

Perdas de Garantia

Se forem instaladas cortinas ou qualquer aparelho, tais como persianas, ar condicionado etc. diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir.

Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura) que altere suas características originais.

Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a Manutenção Preventiva necessária.

3 – VIDROS

Toda a instalação dos vidros foi executada pela empresa:
Hipervidros Comércio de Vidros Ltda.
Rua General Celso de Mello Resende, 280 - Lagoinha
CEP: 14095-270
Tel.: 16 3617-1222
Ribeirão Preto – SP

Portas das salas encaixilhadas e janelas: Cristal cinza de 5 mm.
Porta de entrada das unidades tipo: Porta em vidro temperado.

Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso natural. Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos. Para limpeza, use apenas álcool ou produtos destinados a esse fim, não devendo ser lavado para evitar manchas na fachada.
Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio.

Prazos de Garantia

Quebrados, trincados ou riscados: no ato da entrega.
Má fixação: 1 (um) ano.

Perda de Garantia

Mau uso.

Instalações Prediais

1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a instalação elétrica foi executada pela empresa:

V&V Serviços de Reparos Elétricos Ltda. ME, Empresa do Grupo Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda. ME
Rua Felipe Achê, 322 - Jd. São Luis
Tel.: 16 3237-2867 / 16 3011-9323
Ribeirão Preto – SP

Os interruptores e tomadas são da marca Pial modelo Pial Plus. Os disjuntores e demais componentes do quadro geral são da marca Pial.

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207, Bloco A – Chácara Santo Antônio
CEP: 04719-002
Tel.: 0800-118008
São Paulo - SP

Toda a distribuição de energia da sala é controlada pelo quadro de força que está localizado na parede interna da sala. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito.
Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro. Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez. Como este dispositivo evita sobrecargas, é importante lembrar que eletrodomésticos e equipamentos deverão estar de acordo com a tensão e a potência previstas no quadro de cargas indicado em anexo, pois, caso contrário, estas cargas desarmarão constantemente a proteção geral do quadro.
O esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor está apresentado nas páginas 32 a 46.
Alguns cuidados são fundamentais para a preservação e segurança da instalação elétrica do sua sala.
Em caso de incêndio, desligar a chave geral.
Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.
Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é

preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.
A voltagem dos circuitos nas salas é de 127 V, com exceção do ar condicionado que são de 220 V.
Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos nas instalações.
Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocasionar acidentes fatais.
Na colocação de quadros ou fixação de armários e prateleiras, observar o alinhamento das tomadas e interruptores, pois é comum que nesta região estejam passando os eletrodutos onde correm os fios energizados.
Evitar, sempre que possível, o uso de "tês" ou " benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo entre um fio fase/fase, fase/neutro e fase/terra, ocasionará uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.
Deve-se ter um cuidado especial na colocação de lustres, apliques e similares, pois o corte indevido ou emenda inadequada de fios podem provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços, procurar sempre um técnico especializado.
O quadro de energia possui um dispositivo de proteção (DR). Este dispositivo evita choque, detectando qualquer corrente de fuga e automaticamente desliga todos os circuitos ligados a ele. É importante lembrar que todo e qualquer equipamento instalado com resistência ou elemento imerso em água ou com possibilidade de fuga de corrente, deverá possuir resistência blindada (exemplo – chuveiro elétrico).
A distribuição das instalações elétricas e telefônicas da sala estão apresentadas nas páginas 32 a 46.
Em destaque, apresentamos os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas.

Prazos de Garantia

Desempenho dos materiais e isolamento térmico: especificados pelos fabricantes.
Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

A manutenção deve ser executada com os circuitos desargentizados (disjuntores desligados).
Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto-circuito, choque etc.
Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao

mesmo tempo.
Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.
Rever estado de isolamento das emendas de fios.
Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição.
Testar a cada 6 meses o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próximo disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR.
Reapertar a cada 2 anos, todas as conexões (tomadas, interruptores e pontos de luz).
Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentam desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores e pontos de luz).

Perda de Garantia.

Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.
Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.
Se for evidenciado o uso equipamentos/eletrodomésticos velhos, desarmando os disjuntores.
Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.
Se for verificada a não-utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.
Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a Manutenção Preventiva necessária.

PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA	**AÇÃO CORRETIVA**
Parte da instalação não funciona	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la, e se esta chave voltar a desarmar, solicitar a assistência de técnico habilitado.
Superaquecimento no quadro de luz	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.
As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fontes de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalações de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando	Pode existir falta de isolação da fiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual é o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual é o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico. Para descobrir qual o equipamento com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.

2 – INSTALAÇÕES DE TELEFONES, INTERFONES E ANTENA COLETIVA

Foram previstos 5 (cinco) pontos de telefone interligados para cada sala e para as lojas 1,2,3; e 16 (dezesseis) pontos para a loja 4, que poderão ser conectados com 2 (duas) linhas, conforme apresentado nas páginas 32 a 46. Todo o cabeamento e fiação estão executados, bastando solicitar à TELEFÔNICA a linha. Para instalar o aparelho, basta conectá-lo em qualquer ponto.

J. Oliveira & V. Oliveira Instalações Eletrônicas Ltda. ME
Rua Padre Anchieta, 2287 - Jd. Antartica
CEP: 14051-220
Tel.: 16 7813-7547
Ribeirão Preto - SP

Existe a possibilidade de comunicação entre as salas do edifício e as áreas comuns através dos interfones localizados na sala.
Em caso de reparos de qualquer natureza, consultar o síndico antes de autorizar o serviço.

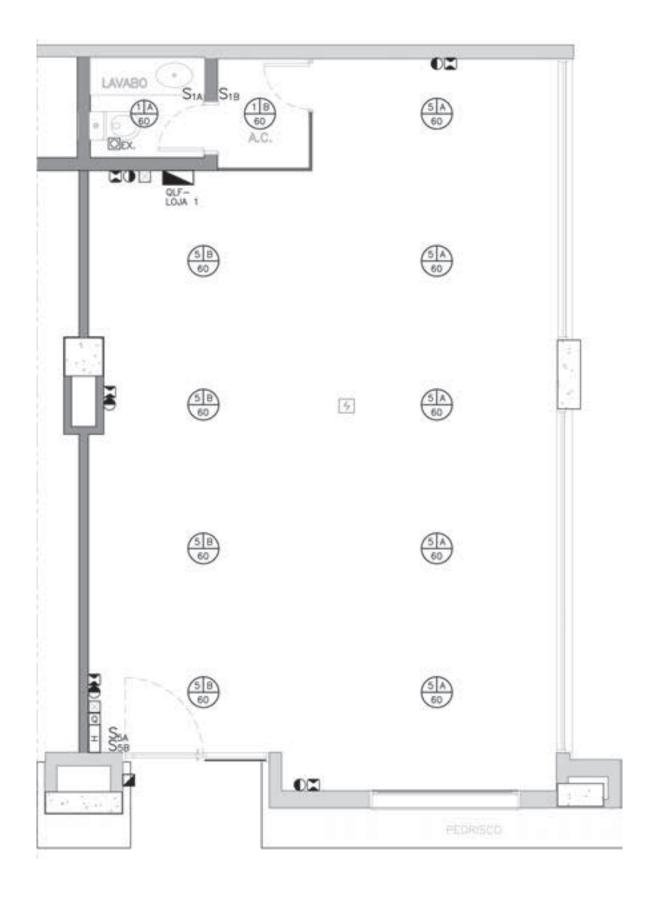
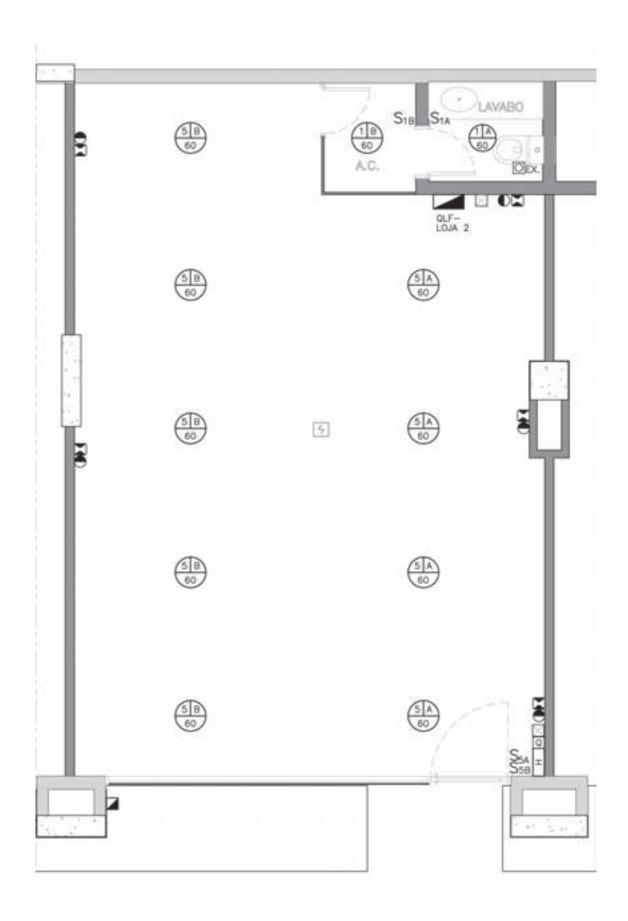
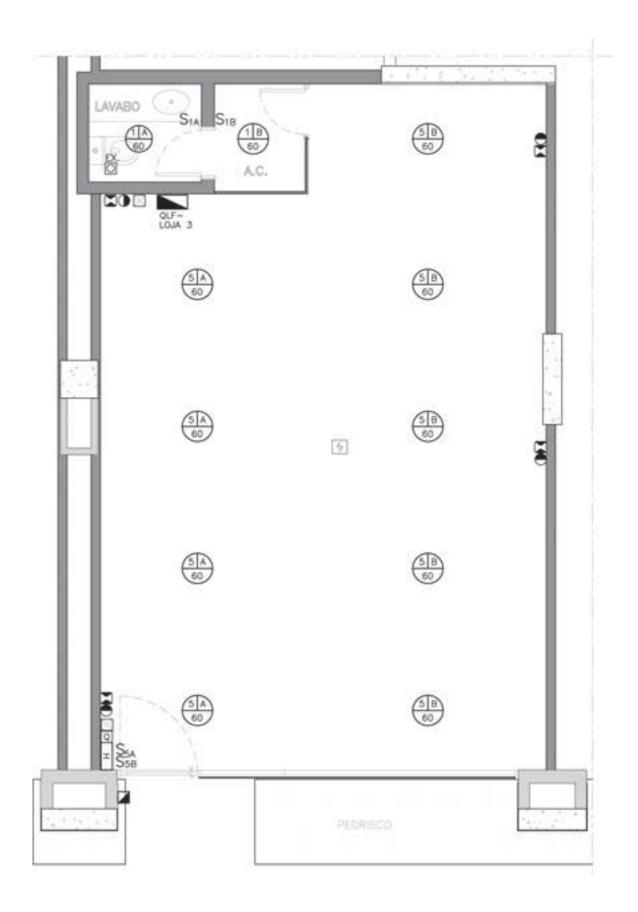
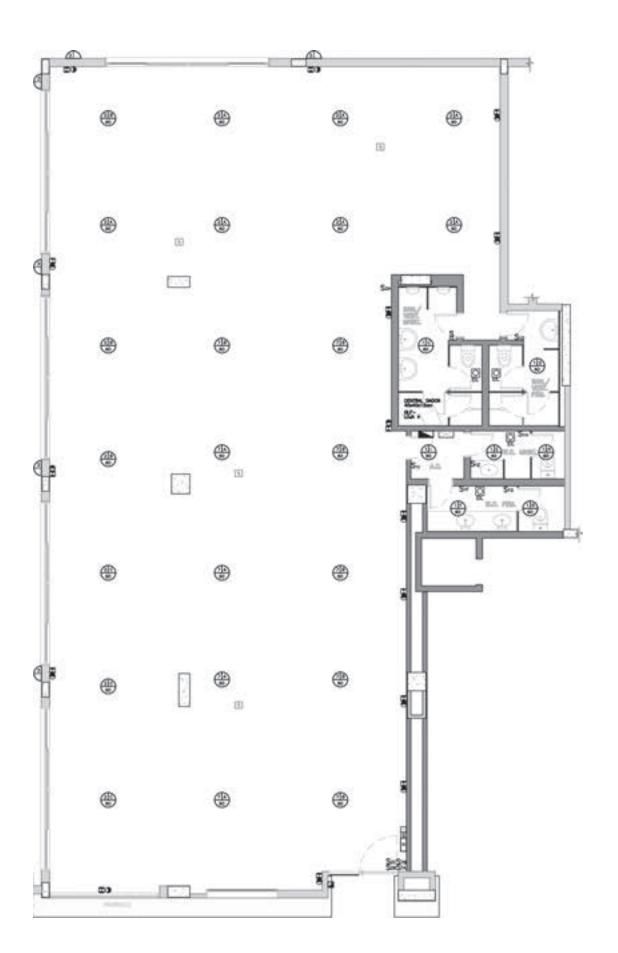
Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 (um) ano.

Distribuição Elétrica
Térreo
Loja 1

Distribuição Elétrica
Térreo
Loja 2

Distribuição Elétrica
Térreo
Loja 3

Distribuição Elétrica
Térreo
Loja 4

Legenda

	LEGENDA
	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA (h= 1.50m AO CENTRO)
A B C	PONTO DE LUZ NO TETO, A=CIRCUITO, B=COMANDO, C=POTÊNCIA
S	INTERRUPTOR SIMPLES (h=1.10m)
S	INTERRUPTOR PARALELO (h=1.10m)
S	INTERRRUPTOR AUTOMÁTICO DE PRESENÇA (h=1.10m), 120°
	TOMADA 2P+T (127V) (h=0.30m)
	TOMADA 2P+T (127V) (h=1.10m)
	PONTO PREVISTO P/ DADOS (REDE/TELEFONE) h=0,30m C/ CAIXA 4x4"
	PONTO PREVISTO P/ CAMPAINHA/TELEFONE EM CX 4x2" h=1,10m
	PONTO DE FORÇA PREVISTO P/ LUMINOSO, NAS ENTRADAS DAS LOJAS
	ALVENARIA COMUM
	ALVENARIA TIPO "DRY WALL"
	CX. PASSAGEM TELEFONE 15x15x10cm ALUM.FUNDIDO, EXCETO QDO. INDICADO
	CX. PASSAGEM 4x4", h=0.30m, EXCETO QDO. INDICADO
EX.	MICROEXAUSTOR 100 M3/H-127V-12W ACIONAMENTO PELA LUMINÁRIA
	DETECTOR DE FUMAÇA
Q	ACIONADOR MANUAL DO SISTEMA DE INC. TIPO QUEBRA-VIDRO, INST. EM CX. 4x2"
H	HIDRANTE

Legenda

TABELA DE DISCRIMINAÇÃO DOS CIRCUITOS

CIRC.	FINALIDADE	CURVA DE DISPARO	DISJUNTOR A	BITOLA mm2	TENSÃO V	POTÊNCIA W
1	ILUM. LAVATÓRIO, A.C.	B	16	1.5	127	120
2	TOMADAS LOJA	C	20	2.5	127	1200
3	TOMADAS LOJA	C	20	2.5	127	800
4	LUMINOSO	C	20	2.5	220	1500
5	ILUM. LOJA	B	16	2.5	127	540
6	AR COND.	C	40	6.0	220/3ø	8600
					P.TOTAL=12,76 KW	

DEMANDA ESTIMADA: 28,0 KVA
CABO DE ALIMENTAÇÃO GERAL: #25mm2 (TRIFÁSICO)
DISJUNTOR GERAL DE PROTEÇÃO: 80A (TRIFÁSICO)

QLF–LOJAS 1,2,3

LEGENDA–QLF

01 – QD.DISTRIBUIÇÃO PADRÃO DIN C/36 DISJ. FABR.SIEMENS MODELO SIMBOX

02 – TRILHO DIN P/FIXAÇÃO (18 MÓDULOS) (JÁ ANEXO AO QUADRO)

03 – BARRAMENTO TRIPOLAR P/18 MÓDULOS REF. BRM3–80, FABR.CEMAR

04 – BARRAMENTO C/SUPORTE P/LIGAÇÃO DE NEUTRO E TERRA JÁ ANEXO AO QUADRO REFERENCIADO ACIMA

05 – PALHETA PLÁSTICA P/FECHAMENTO DOS ESPAÇOS RESERVA FABR. CEMAR REFERÊNCIA PPL. DIN BRANCA/CÓDIGO 98.96.33

06 – BORNE DE ALIMENTAÇÃO DO BARRAMENTO (6X) REF. TCC–25, FAB.CEMAR

07 – DISPOSITIVO DE PROTEÇÃO CONTRA SURTOS, CLASSE C, 45 KA/275V, FABR. EMBRASTEC OU SIEMENS

08 – BARRAMENTO DE NEUTRO DE ENTRADA REF.BN–12A, FABR.CEMAR

09 – TERMINAL DE CONEXÃO LONGO TIPO PINO FABR. CEMAR REFERÊNCIA TEL25, CÓDIGO 92.80.45

Legenda

TABELA DE DESCRIMINAÇÃO DE CIRCUITOS

CIRC.	FINALIDADE	CURVA DE DISPARO	DISJUNTOR A	BITOLA mm2	TENSÃO V	POTÊNCIA W
1	ILUM. ÁREAS COMUNS	B	16	1.5	127	420
2	ILUMINAÇÃO SALÃO	B	16	2.5	127	720
3	ILUMINAÇÃO EXT.	B	16	2.5	127	360
4	TOMADAS SALÃO	C	20	2.5	127	800
5	TOMADAS SALÃO	C	20	2.5	127	800
6	TOMADAS BANHEIRO	C	20	2.5	127	400
7	ILUMINAÇÃO SALÃO	B	16	2.5	127	600
8	AR COND.	C	40	6.0	220/3ø	8600
9	AR COND.	C	40	6.0	220/3ø	8600
10	AR COND.	C	40	6.0	220/3ø	8600
11	AR COND.	C	40	6.0	220/3ø	8600
					P.TOTAL=12,10 KW	

DEMANDA ESTIMADA: 57,0 KVA
CABO DE ALIMENTAÇÃO GERAL: #70mm2 (TRIFÁSICO)
DISJUNTOR GERAL DE PROTEÇÃO: 150A (TRIFÁSICO)

QLF–LOJA 4

LEGENDA–QLF

01 – QD.DISTRIBUIÇÃO PADRÃO DIN C/54 DISJ. FABR.SIEMENS MODELO SIMBOX

02 – TRILHO DIN P/FIXAÇÃO (18 MÓDULOS) (JÁ ANEXO AO QUADRO)

03 – BARRAMENTO TRIPOLAR P/18 MÓDULOS REF. BRM3–80, FABR.CEMAR

04 – BARRAMENTO C/SUPORTE P/LIGAÇÃO DE NEUTRO E TERRA JÁ ANEXO AO QUADRO REFERENCIADO ACIMA

05 – PALHETA PLÁSTICA P/FECHAMENTO DOS ESPAÇOS RESERVA FABR. CEMAR REFERÊNCIA PPL DIN BRANCA/CÓDIGO 98.96.33

06 – BORNE DE ALIMENTAÇÃO DO BARRAMENTO (6X) REF. TCC–25, FAB.CEMAR

07 – DISPOSITIVO DE PROTEÇÃO CONTRA SURTOS, CLASSE C, 45 KA/275V, FABR. EMBRASTEC OU SIEMENS

08 – BARRAMENTO DE NEUTRO DE ENTRADA REF.BN–12A, FABR.CEMAR

09 – TERMINAL DE CONEXÃO LONGO TIPO PINO FABR. CEMAR REFERÊNCIA TEL25, CÓDIGO 92.80.45

Quadros de Distribuição
Térreo
Lojas 1, 2 e 3

2ø3/4"
2ø3/4"
EM ESPERA
ø1"
ø11/4"
DISJUNTOR GERAL 80A/3ø
C1 16A
C4 16A
C5 16A
R R R R R R R R
DPS FASE A
DPS FASE B
DPS FASE C
DPS NEUTRO
NEUTRO
DR-63A/3ø TETRAPOLAR 30mA
C2 20A
C3 20A
C6 40A
R R R R R R R R R
NEUTRO
TERRA
1 2 3 4 5 6 7 8 9

QLF–LOJAS 1,2,3

Quadros de Distribuição
Térreo
Loja 4

QLF–LOJA 4

Distribuição Elétrica
Sala Final 1

Distribuição Elétrica
Sala Final 2

Distribuição Elétrica
Sala Final 3

Distribuição Elétrica
Sala Final 4

Distribuição Elétrica
Sala Final 5

Distribuição Elétrica
Sala Final 6

Legenda

TABELA DE DISCRIMINAÇÃO DOS CIRCUITOS

CIRC.	FINALIDADE	CURVA DE DISPARO	DISJUNTOR A	BITOLA mm2	TENSÃO V	POTÊNCIA W
1	ILUMINAÇÃO GERAL	B	16	2.5	127	780
2	TOMADAS	C	20	2.5	127	800
3	TOMADAS	C	20	2.5	127	700
4	TOMADAS	C	20	2.5	127	500
5	AR CONDICIONADO	C	32	4.0	220	2500
6	AR CONDICIONADO	C	32	4.0	220	2500
POTÊNCIA TOTAL=7.78KW, F.D.=0.70%, D=5.44KVA						

QLF–SALAS

LEGENDA–QLF–TIPO

01 – QD.DISTRIBUIÇÃO PADRÃO DIN C/36 DISJ. FABR.SIEMENS MODELO SIMBOX

02 – TRILHO DIN P/FIXAÇÃO (18 MÓDULOS) (JÁ ANEXO AO QUADRO)

03 – BARRAMENTO TRIPOLAR P/18 MÓDULOS REF. BRM3–80, FABR.CEMAR

04 – BARRAMENTO C/SUPORTE P/LIGAÇÃO DE NEUTRO E TERRA JÁ ANEXO AO QUADRO REFERENCIADO ACIMA

05 – PALHETA PLÁSTICA P/FECHAMENTO DOS ESPAÇOS RESERVA FABR. CEMAR REFERÊNCIA PPL. DIN BRANCA/CÓDIGO 98.96.33

06 – BORNE DE ALIMENTAÇÃO DO BARRAMENTO (6X) REF. TCC–25, FAB.CEMAR

07 – DISPOSITIVO DE PROTEÇÃO CONTRA SURTOS, CLASSE C, 45 KA/275V, FABR. EMBRASTEC OU SIEMENS

08 – BARRAMENTO DE NEUTRO DE ENTRADA REF.BN–12A, FABR.CEMAR

09 – TERMINAL DE CONEXÃO LONGO TIPO PINO FABR. CEMAR REFERÊNCIA TEL25, CÓDIGO 92.80.45

2ø3/4"
2ø3/4"
EM ESPERA
2ø1"
ø11/4"
DR-63A/3ø
TETRAPOLAR 30mA
DPS
FASE
A
DPS
FASE
B
C1
16A
C2
20A
C3
20A
C4
20A
C5
32A/2ø
C6
32A/2ø
R
DPS
NEUTRO
NEUTRO
TERRA
QLF–SALAS

Instalações Hidrossanitárias

1 - COLUNAS, COLETORES E RAMAIS

O abastecimento de água em cada sanitário do conjunto é controlado por registro geral, localizado sob a bancada de lavatório, onde está prevista a instalação de medidores de água pelo proprietário do condomínio. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar alguma manutenção na rede, o registro correspondente ao específico sanitário deve ser fechado.

Recomenda-se também fechar os registros em caso de ausência prolongada.

As elevações indicam as paredes por onde passam as tubulações, a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados.

As tubulações principais do Edifício como colunas de água potável, esgoto e ventilação sanitária pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição, estão executadas no interior de shafts (ou dutos) não visitáveis. Os pontos de ligação de água e de esgoto dos aparelhos sanitários estão embutidos em alvenaria, sendo que para os respectivos ramais aéreos o acesso será através do forro de gesso do pavimento inferior.

É importante que, para as atividades de manutenção corretiva e preventiva, somente profissionais especializados realizem os serviços, sob a orientação e responsabilidade do condomínio.

Válvula de comando secundário de cada pavimento é de responsabilidade do condomínio.

2 - BANCADAS

As pias das copas são em granito Cinza Andorinha contendo cuba retangular com borda simples em aço inox Tramontina ref. 94054.

Para mantê-las em ótimas condições de uso, recomendamos:

- Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como palha de aço, sapólio etc.;
- Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox;
- Para renovar o lustro, aconselha-se o uso de Kaol ou pó de gesso;
- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

Marmoraria Mundial Ltda. EPP
Av. Brasil, 2370 - Pq. Industrial Tanquinho
CEP: 14075-030
Tel.: 16 3626-1991
Ribeirão Preto - SP

Tramontina Sudeste S.A.
Av. Aruanã, 684 - Bairro Tamboré
CEP: 06460-010
Tel.: 11 4197-1266
Barueri - SP

3 - METAIS SANITÁRIOS

Os metais aplicados nos conjuntos são da marca Deca ref. Targa C34 para banheiros sociais e Targa C39 para copas, áreas de serviços e WC serviços.
Os acessórios são da marca Esteves cromado.

Deca - Duratex S. A. (Serviço de Atendimento DECA)
Rua João Ramalho,1511 - Campos Elíseos
CEP: 14085-040
Tel.: 16 3612-3435
Ribeirão Preto – SP

5 - LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As louças da sala são:
Banheiros: Vaso com acabamento vitrificado marca Deca, linha Izy, na cor Branca com caixa acoplada.
Cuba de embutir L59 oval na cor Branca em bancada de granito cinza andorinha.

Deca – Duratex S.A. (Serviços de Atendimento Deca)
Rua João Ramalho, 1511 - Campos Elíseos
CEP: 14085-440
Tel.: 16 3612-3435
Ribeirão Preto - SP

***Garantia:* Instalações Hidráulicas/Louças/Metais**

Prazo e Garantias

Colunas de Água Fria

Tubos de Queda de Esgoto

Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura: 5 (cinco) anos.

Coletores

Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Ramais

Problemas com as instalações embutidas e vedação: 1 (um) ano.

Louças/Caixa de Descarga

Instalação e funcionamento: 1 (um) ano.

Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Torneiras/Registro/Sifões/Flexíveis/Válvulas

Funcionamento e vedação: 1 (um) ano.
Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Situações não Cobertas pela Garantia

Peças que apresentem desgaste natural, pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação.

Cuidados de Uso

- **NÃO** jogue nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos que possa causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental etc.
- **NUNCA** jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo.
- **NÃO** deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias das copas.
- **NUNCA** suba ou se apóie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças.
- Não utilize para eventual desobstrução do esgoto hastes, ácidos ou similares.
- Banheiros e copas sem utilização por longos períodos podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar este problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para formação de uma película nos ralos e sifões, evitando-se assim a evaporação.
- **NÃO** aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras etc. **NÃO** os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.
- **NÃO** permitir sobrecarga de louças sobre a bancada.
- **NÃO** devem ser retirados elementos de apoio (mão-francesa), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.
- Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, com água e sabão neutro e pano macio, **NUNCA** com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.
- É importante não apoiar ou pendurar peso nas torneiras principalmente baldes com água, pois os metais não resistem a esse esforço extra, ocasionando sua ruptura.

Manutenção Preventiva

- Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, pias

do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador do entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto.

- Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
- Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.
- Substitua periodicamente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.
- Verifique gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamento.

Perda de Garantia

- Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação correta, agentes da natureza (raios).
- Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas).
- Instalação ou uso incorreto dos equipamentos.
- Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face).
- Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos etc.
- Se for constatado desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedante, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação.
- Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acúmulo de resíduos neles.
- Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque etc.) provocando a queda ou a quebra da peça ou bancada.
- Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários.
- Se for constatado nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores etc.) discordantes das estabelecidas em projeto.
- Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda, adaptação de peças adicionais sem autoriza-

ção prévia do fabricante.

- Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não-potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas que ocasionem o mau funcionamento do produto.
- Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a Manutenção Preventiva necessária.

Perfurações em Paredes
Térreo
Loja1

Perfurações em Paredes
Loja 1
Elevação 1

Perfurações em Paredes
Loja 1 - Lavabo
Elevação 2

2.50

0.35

0.20

0.10

0.65

1.00

0.33

0.20

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Loja 1 - Lavabo
Elevação 3

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Loja 1 - Lavabo
Elevação 4

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Térreo
Loja 2

Perfurações em Paredes
Loja 2
Elevação 5

Perfurações em Paredes
Loja 2 - Lavabo
Elevação 6

Perfurações em Paredes
Loja 2 - Lavabo
Elevação 7

Perfurações em Paredes
Loja 2 - Lavabo
Elevação 8

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Térreo
Loja 3

Perfurações em Paredes
Loja 3
Elevação 9

Perfurações em Paredes
Loja 3 - Lavabo
Elevação 10

2.50
0.65
1.00
0.30
0.23

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Loja 3 - Lavabo
Elevação 11

Perfurações em Paredes
Loja 3 - Lavabo
Elevação 12

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Térreo
Loja 4

Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 13

INTERRUPÇÃO GRÁFICA

0.25

3.30

3.05

INTERRUPÇÃO GRÁFICA

3.25

0.30

Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 14

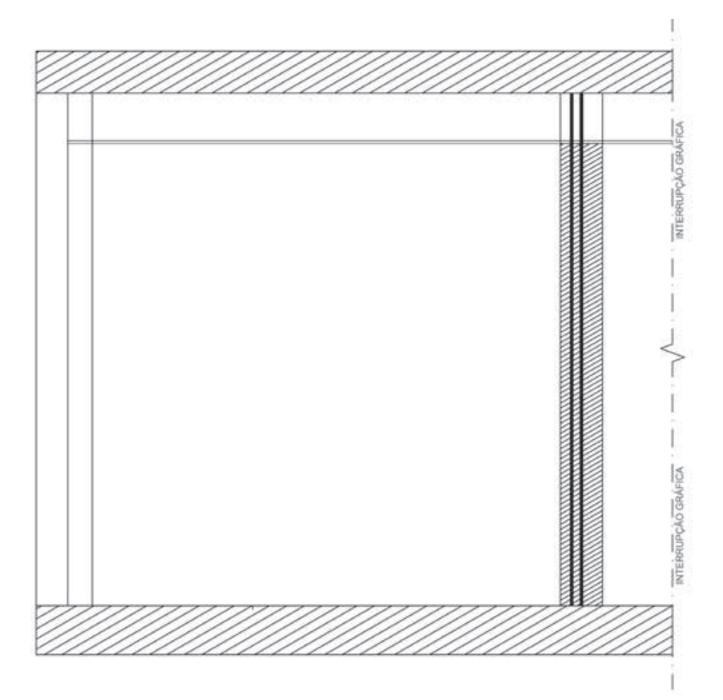
Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 15

Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 16

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 17

Perfurações em Paredes
Loja 4
Elevação 18

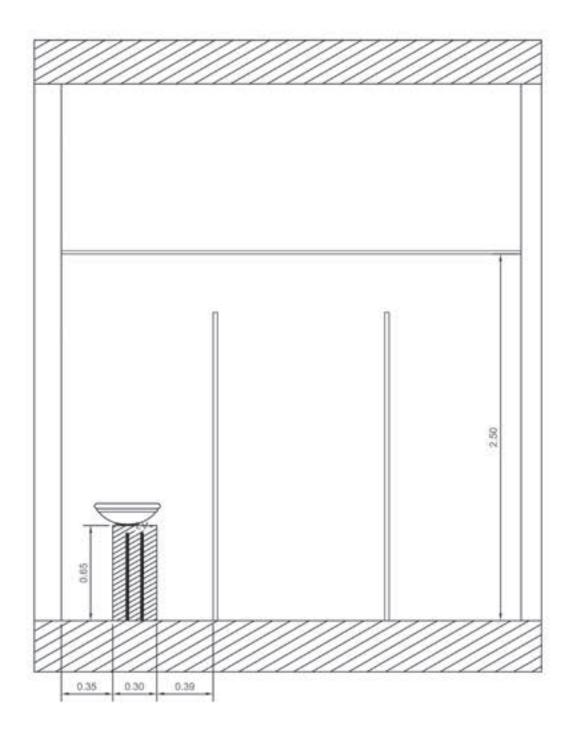
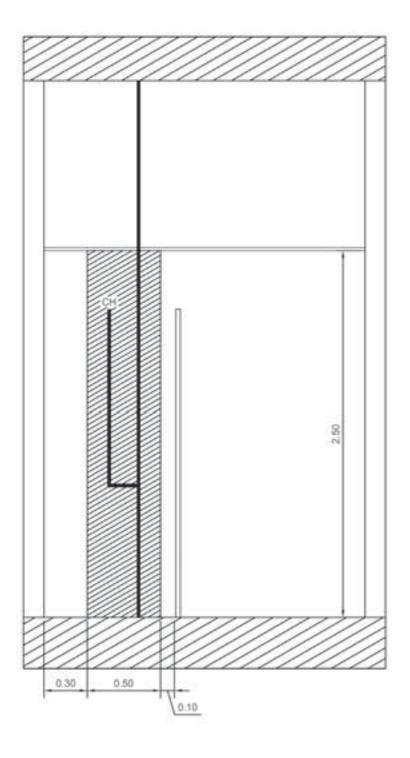
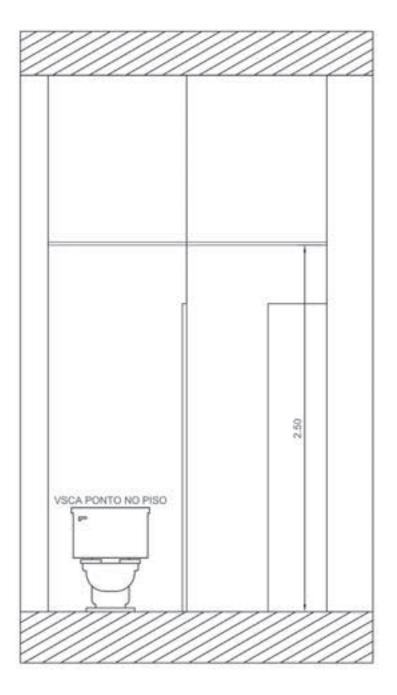
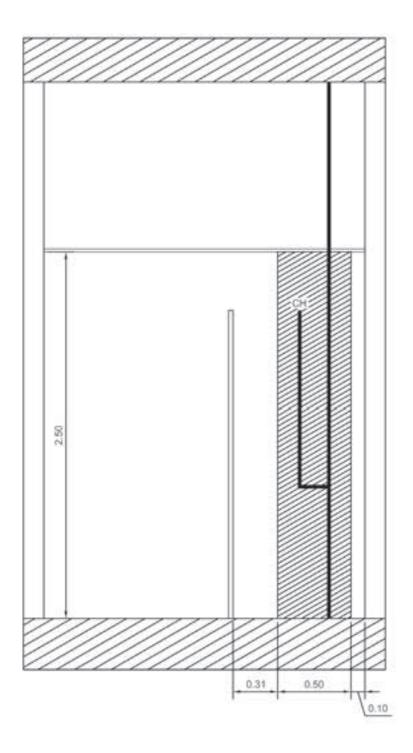
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Vestiário Feminino
Elevação 19

Perfurações em Paredes
Vestiário Feminino
Elevação 20

Perfurações em Paredes
Vestiário Feminino
Elevação 21

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Vestiário Masculino
Elevação 22

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Vestiário Masculino
Elevação 23

Perfurações em Paredes
Vestiário Masculino
Elevação 24

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Vestiário Masculino
Elevação 25

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
W.C. Masculino
Elevação 26

VSCA PONTO NO PISO

2.50

0.65

0.30 0.30 0.20

0.09

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
W.C. Feminino
Elevação 27

Perfurações em Paredes
Salas Finais 1, 2 e 3

Perfurações em Paredes
Sala Final 1
Elevação 28

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1
Elevação 29

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1
Elevação 30

Perfurações em Paredes
Sala Final 1
Elevação 31

Perfurações em Paredes
Sala Final 1
Elevação 32

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1 - Sanitário
Elevação 33

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1 - Sanitário/Copa
Elevação 34

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1 - Sanitário
Elevação 35

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 1 - Sanitário
Elevação 36

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 2
Elevação 37

Perfurações em Paredes
Sala Final 2
Elevação 38

Perfurações em Paredes
Sala Final 2
Elevação 39

Perfurações em Paredes
Sala Final 2
Elevação 40

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 2 - Sanitário
Elevação 41

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 2 - Sanitário
Elevação 42

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 2 - Sanitário
Elevação 43

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 2
Elevação 44

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3
Elevação 45

Perfurações em Paredes
Sala Final 3
Elevação 46

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3
Elevação 47

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3 - Sanitário
Elevação 48

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3 - Sanitário
Elevação 49

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3 - Sanitário
Elevação 50

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 3
Elevação 51

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Salas Finais 4, 5 e 6

Perfurações em Paredes
Sala Final 4
Elevação 52

Perfurações em Paredes
Sala Final 4
Elevação 53

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 4
Elevação 54

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 4 - Sanitário
Elevação 55

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 4 - Sanitário
Elevação 56

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 4 - Sanitário
Elevação 57

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 4
Elevação 58

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5
Elevação 59

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5
Elevação 60

Perfurações em Paredes
Sala Final 5
Elevação 61

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5
Elevação 62

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5 - Sanitário
Elevação 63

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5 - Sanitário
Elevação 64

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5 - Sanitário
Elevação 65

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 5
Elevação 66

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER
INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 6
Elevação 67

Perfurações em Paredes
Sala Final 6
Elevação 68

Perfurações em Paredes
Sala Final 6
Elevação 69

Perfurações em Paredes
Sala Final 6
Elevação 70

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 6
Elevação 71

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 6 - Sanitário
Elevação 72

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 6 - Copa/Sanitário
Elevação 73

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Perfurações em Paredes
Sala Final 6 - Sanitário
Elevação 74

Perfurações em Paredes
Sala Final 6 - Sanitário
Elevação 75

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS ETC.).

Impermeabilizações e Vedações

Todos os banheiros receberam cimento polimérico estruturado na região dos ralos e peças sanitárias.
A varanda recebeu tratamento através de cimento polimérico estruturado com véu de poliester.
Para evitar o aparecimento de infiltrações nos banheiros/copas, observe os cuidados relacionados à manutenção de pisos e cerâmicas.
Em edifícios, é muito importante não instalar equipamento ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à Construtora ou à empresa especializada que executou o serviço.
Se aparecerem manchas de umidade no teto, antes de chamar a Construtora, peça ao proprietário da sala superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.
Evite a limpeza nas áreas frias com ácidos ou soda cáustica, devido ao seu alto poder corrosivo, tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos, podendo provocar infiltrações generalizadas.
Evite qualquer esforço mecânico nos ralos, pois, se os atingir diretamente, poderá provocar fissuras na impermeabilização e, consequentemente, causar vazamentos.
Na região dos banheiros, bem como varandas, é importante que não sejam feitos furos de forma alguma, por menores que sejam.

Prazo de Garantia

Sistema de impermeabilização: 5 (cinco) anos.

Manutenção Preventiva

Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração de água.
Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.
No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

Perda de Garantia

Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas.
Danificação da manta devido à instalação de equipamentos ou reformas em geral.
Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

Instalações Mecânicas

O edifício é dotado de 3 elevadores da marca Atlas Schindler.

Elevadores Atlas Schindler S.A.
Rua Altino Arantes, 1991 - Jardim América
CEP: 14020-200
Tel.: 16 3941 5357
Ribeirão Preto - SP

Assim, todo e qualquer transporte de móveis e/ou de grandes embalagens deve ser efetuado pelo respectivo elevador de segurança .
Os elevadores estão equipados com:
- Ventilação;
- Intercomunicador;
- Fonte de energia de emergência, interligada no gerador do edifício;
- Estacionamento automático no pavimento Térreo.

Dispositivo especial para Serviço de Bombeiros que mantém, através de grupo gerador, o funcionamento do elevador de segurança mesmo na falta de energia.

É proibido por lei chavear a porta do elevador. Para isso existem sistemas apropriados como senhas ou utilização de cartão de acesso.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas:
Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações.
Aperte o botão de chamada uma única vez.
Só abra a porta do pavimento quando a porta do elevador estiver totalmente aberta.
Entre e saia da cabine olhando para as soleiras das portas.
Observe o número máximo de passageiros.
Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.
Não retenha o elevador em seu andar.
Não fume dentro da cabine. É proibido por lei.
Em caso de pane, não se afobe. Aperte o botão de emergência e faça contato através do intercomunicador. Aguarde o auxílio externo.

Nunca tente sair do elevador sozinho.
Em caso de incêndio, utilize somente a escada.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.

Perda de Garantia

Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Ar Condicionado

Para cada conjunto foi projetado o uso de climatização através de unidades autônomas tipo split ambiente hi-wall.
Está sendo fornecida e instalada uma única linha frigorígena de split para cada conjunto com tubo de alumínio nas bitolas 1/2"x1/4".
Para os demais pontos de split foram previstos pontos de drenos e pontos de força localizados conforme projetos.
O ponto de força sempre será 220 V. A instalação de máquinas não deverá superar a carga elétrica prevista.
Para as informações de ponto de força, ponto de dreno e localização de máquinas verificar nas elevações.
Cada usuário será responsável pela aquisição, dimensionamento, instalação e manutenção das máquinas. No terraço técnico as máquinas deverão ficar apoiadas no chão sobre calços de borracha.

Prazo de Garantia

1 (um) ano na infraestrutura.

Obs.: Antes de qualquer instalação, consultar as elevações, onde serão apontados os locais que não poderão ser furados.

Portões

Os portões de acesso de automóveis aos subsolos possuem comando.
O portão de pedestre tem o seu acionamento controlado pelo porteiro.
Todo o sistema foi instalado pela SIA do Brasil:

Serralheria Danúbio Azul Ltda.
Rua Uruguai, 560
CEP: 14075-330
Tel.: 16 3626-2578
Vila Elisa - Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Apesar de riscos de incêndio em edifícios serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos, como esquecer ferro de passar roupas ligados, panelas superaquecidas, curto-circuitos ou até mesmo cigarros mal apagados.
Todo o material de combate a incêndio foi adquirido respeitando a normatização brasileira NBR, tendo sido feita a devida fiscalização e aprovação por parte do Corpo de Bombeiros.
Neste edifício, os Halls de Serviço possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta-fogo. A escada coletiva é pressurizada.
Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela da página 142 esclarece alguns pontos.
O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.
Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos.
As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.
As portas corta-fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade.
O acesso às portas corta-fogo nunca pode estar obstruído.

Em Caso de Incêndio

- Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.
- Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo número 193.
- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado, conforme descrito na tabela de classe de incêndio.
- Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, **sem trancá-las**, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
- Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
- Não tente salvar objetos. Sua vida é mais importante.

Informações Úteis

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Pó Químico
C	Material elétrico, motores transformadores etc.	Gás Carbônico
D	Gases inflamáveis sob pressão	Pó Químico Seco

Garagens

A localização das vagas na garagem são indefinidas.
Cada conjunto tem direito a uma vaga, conforme contrato de aquisição da sua unidade.

Manual do Proprietário

Disposições Gerais

- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora obriga-se a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à Manutenção Preventiva e à Garantia.
- O proprietário obriga-se a efetuar a Manutenção Preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes nesse Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de Perda de Garantia.
- O proprietário é responsável pela Manutenção Preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário, e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de Perda de Garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva, de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário obriga-se a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do síndico ou responsável pelo gerenciamento de edifícios, este obriga-se a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto, entregando os documentos e manuais correspondentes.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas Condições da Garantia, será cobrada uma taxa de visita e não entrará como Garantia.

Perda de Garantia

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à Manutenção Preventiva correta, para imóveis habitados ou não.
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder a vistoria técnica ou serviços de assistência técnica.
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NRB 5674 - Manutenção da Edificação.

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas especificados.

Manutenção Preventiva

Item	Descrição	Periodicidade
Esquadrias de alumínio	Limpeza geral de esquadria (zona urbana ou rural).	A cada ano
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores.	1 vez a cada 3 (três) meses
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos.	A cada ano
	Regulagem do freio.	
Esquadrias de madeira	Reaperto dos trincos.	Semestralmente
Forro dos banheiros	Repintar.	A cada ano
Porcelanatos, azulejos e cerâmicas – Impermeabilização	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos, paredes, ralos e peças sanitárias.	A cada ano
Estruturas/ paredes	Repintar áreas privativas, comuns e fachada da edificação.	A cada 3 (três) anos
Instalações hidráulicas/ louças/metais	Verificar os ralos e sifões das louças e pias.	A cada 6 (seis) meses
	Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão.	A cada ano
	Limpar os aeradores (bicos removíveis).	A cada 6 (seis) meses
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga.	
	Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera.	A cada 3 (três) anos
	Verificar anéis o'ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê.	A cada ano
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada.	A cada 3 (três) anos
	Limpar o crivo do chuveiro.	A cada ano
	Instalação Elétrica	
Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões do quadro de distribuição.	A cada ano
	Testar o disjuntor DR.	A cada 6 (seis) meses
Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentam desgaste.	A cada 2 (dois) anos

Nota: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a Manutenção Preventiva.

Manual do Proprietário

Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio

Neste prédio foi instalado Circuito Interno de TV, interligado à sala de segurança, cobrindo todo o campo de visão da entrada de acesso a pessoas e veículos para o edifício. Ambos os sistemas foram instalados pela empresa:

Mega Alarmes Automação e Serviços Ltda.
Rua Vicente de Carvalho, 1417
CEP: 14025-415
Tel.: 16 3434-6570
Jardim Sumaré - Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia
Problemas com instalação: 1 (um) ano.

As regras para utilização da sala reunião e auditório devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.

Toda a convivência em grupo é pacífica quando respeitamos o próximo.

Operação do Imóvel

1 – MEIO AMBIENTE

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

Uso Racional da Água

Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações, chamar a concessionária para inspeção. Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras "pingando", bacias "escorrendo" etc.).

Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

Uso Racional da Energia

Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível pontos de iluminação e equipamentos. Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz, verificar o estado dos contatos elétricos, substituindo peças que apresentam desgaste.

Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de "conservação de energia", pois estes consomem menos energia.

Coleta Seletiva

Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados a instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

2 – SEGURANÇA PATRIMONIAL

Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias.

Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns.

Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados.

Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

3 - MODIFICAÇÕES E REFORMAS NO IMÓVEL

Reformas

ATENÇÃO

Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:

O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas. **A Construtora e/ou Incorporadora não assumem responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda da garantia.**

Alterações das características originais do imóvel podem afetar seu desempenho estrutural, térmico, acústico etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais/empresas qualificados para tal fim. O condomínio deve ser comunicado antecipadamente.

As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação da Assembléia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio.

Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.

Decoração

No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços no Projeto de Arquitetura, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores.

A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio.

Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede.

Nos armários e nos locais sujeitos à umidade (sob as pias) utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).

Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, prateleiras e suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:

Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário.

Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e

tomadas, para evitar acidentes com fios elétricos.
Para furação em geral, utilize de preferência furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso.
Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e copas, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.

4 - SERVIÇOS DE MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Por ocasião da mudança para o seu imóvel é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

Relação de Fabricantes e Fornecedores

Portobello S.A. (Atendimento ao Cliente)
BR. 101, km 163
Tel.: 0800-7045660
Tijucas – SC

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME
Rua Eulógio Artal, 493 – Parque Industrial Avelino
Tel.: 16 3626-6026 – Contato: Toninho
Ribeirão Preto – SP

Sincol S.A. Ind. e Comércio
Rua D, 87
Tel.: 16 3976-4027 – Contato: Paulo
Ribeirão Preto – SP

Serralheria Campestre Ltda.
Av. Luiz Galvão Cesar, 99 – Planalto Verde
CEP: 14056-000
Tel.: 16 3639-5043
Ribeirão Preto – SP

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207, Bloco A – Chácara Santo Antônio
CEP: 04719-002
Tel.: 0800-118008
São Paulo – SP

Hipervidros Comércio de Vidros
Rua General de Mello Resende, 280
Tel.: 16 3617-1222
Ribeirão Preto – SP

Duratex S.A. (Serviço de Atendimento ao Cliente)
Rua João Ramalho, 1511 – Campos Elíseos
Tel.: 16 3612-3435
Ribeirão Preto – SP

V&V Serviços de Reparos Elétricos Ltda. ME, Empresa do Grupo Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda. ME
Rua Felipe Achê, 322 – Jd. São Luis
Tel.: 16 3237-2867 / 16 3011-9323
Ribeirão Preto – SP

Thermopress Refrigeração e Ar Condicionado Ltda. EPP
Av. Dr. Plínio de Castro Prado, 682 – Jd. Macedo
Tel.: 16 3967-4748
Ribeirão Preto – SP

Papaiz Udinese Metais Indústria e Comércio Ltda.
Av. Luigi Papaiz, 239 – Jd. das Nações
CEP: 09931-610
Tel.: 16 3421-6275
Diadema – SP

Tramontina Sudeste S.A.
Av. Aruanã, 684 – Tamboré
CEP: 016460-010
Tel.: 11 4197-1266
Barueri – SP

J. Oliveira & V. Oliveira Instalações Eletrônicas Ltda. ME
Rua Padre Anchieta, 2287 – Jd. Antartica
CEP: 14051-220
Tel.: 16 7813 7547
Ribeirão Preto – SP

Elevadores Atlas Schindler S.A.
Rua Altino Arantes, 1991– Jardim América
CEP: 14020-200
Tel.: 16 3941-5357
Ribeirão Preto – SP

Marmoraria Mundial Ltda. EPP
Av. Brasil, 2370 – Pq. Industrial Tanquinho
CEP: 14075-030
Tel.: 16 3626-1991
Ribeirão Preto – SP

Serralheria Danúbio Azul Ltda.
Rua Uruguai, 560
CEP: 14075-330
Tel.: 16 3626-2578
Vila Elisa – Ribeirão Preto – SP

Mega Alarmes Automação e Serviços Ltda.
Rua Vicente de Carvalho, 1417
CEP: 14025-415
Tel.: 16 3434-6570
Jardim Sumaré – Ribeirão Preto – SP